

**Handläggare**  
David Gäddman  
Telefon: 08-508 270 51**Till**  
Fastighetsnämnden  
2026-05-26**Handläggare**  
David Cileg  
Telefon: 08-508 276 10**Till**  
Idrottsnämnden  
2026-05-26

## **Anläggande av 7-spels konstgräsplan, skolfriidrottsytor och toalettbyggnad på Johannesdals BP, del av Vårberg 1:1. Ersättningsinvestering**

Reviderat inriktningsbeslut

### **Fastighetskontorets förslag till beslut**

Fastighetsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger fastighetskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt *Anläggande av 7-spels konstgräsplan, skolfriidrottsytor och toalettbyggnad på Johannesdals BP, ersättningsinvestering*, som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en projektutgift som redovisas i bilaga 1.

### **Idrottsnämndens förslag till beslut**

1. Idrottsnämnden ger idrottsförvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa framtagning av handlingar för projekt *Anläggande av 7-spels konstgräsplan, skolfriidrottsytor och toalettbyggnad på Johannesdals BP, ersättningsinvestering*, som underlag för ett kommande genomförandebeslut till en projektutgift som redovisas i bilaga 1.
2. Idrottsnämnden godkänner en bedömd hyreskostnad som redovisas i bilaga 1, som en följd av bedömd inriktning för projekt *Anläggande av 7-spels konstgräsplan, skolfriidrottsytor och toalettbyggnad på Johannesdals BP, ersättningsinvestering*.

## Sammanfattning

Projektet ämnar anlägga en ny 7-spels konstgräsplan, skolfriidrotts- ytor samt en toalettbyggnad vid Johannesdals BP.

Bakgrunden är att den befintliga bollplanen behöver avvecklas till följd av planerad bostadsbebyggelse enligt ny detaljplan, vilket medför behov av att ersätta och samtidigt utveckla anläggningens funktioner på en ny plats i närområdet.

Åtgärden bedöms bidra till stadens mål om jämlika uppväxtvillkor, ökad trygghet samt tillgång till ett rikt idrotts- och föreningsliv.

Projektets investeringsvolym uppskattas till under 50 miljoner kronor.

Förvaltningarna avser att återkomma med ett genomförandebeslut under fjärde kvartalet 2026.

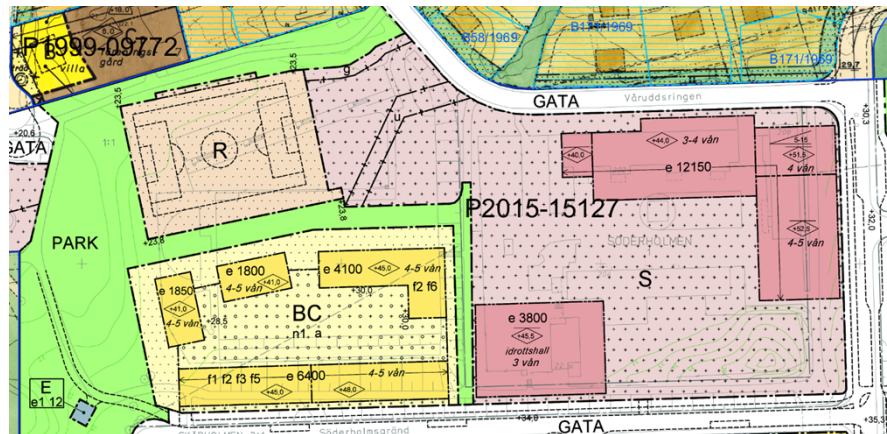
Projektets ekonomi redovisas i bilaga 1.

## Ärendet

### Bakgrund

Befintliga Johannesdals BP ska exploateras enligt den nya detaljplan som tagits fram (P2025-15127). På den befintliga grusplanen ska det byggas ett flertal flerbostadshus om cirka 300 bostäder. På grund av detta behöver anläggningen flyttas till en yta precis norr om befintlig plan och i samband med detta justeras anläggningen från nuvarande 11-spelsplan med grus till att bli en 7-spelsplan med konstgräs.

Enligt behoven i *Stockholms stads strategi för idrottsanläggningar för 2022–2026* är nyckeltalen för stadsdelsområdet 4,68 konstgräsplaner. I dagsläget finns det motsvarande 5 11-spels konstgräsplaner. Med denna konstgräsplan blir det 5,5 konstgräsplaner.



*Befintlig gällande detaljplan där en ny idrottsanläggning uppförs inom benämningen "R".*

### **Tidigare beslut**

Sedan tidigare har ett inriktningsbeslut tagits i nämnd (dnr 2.6-225/2017).

### **Sedan inriktningsbeslut**

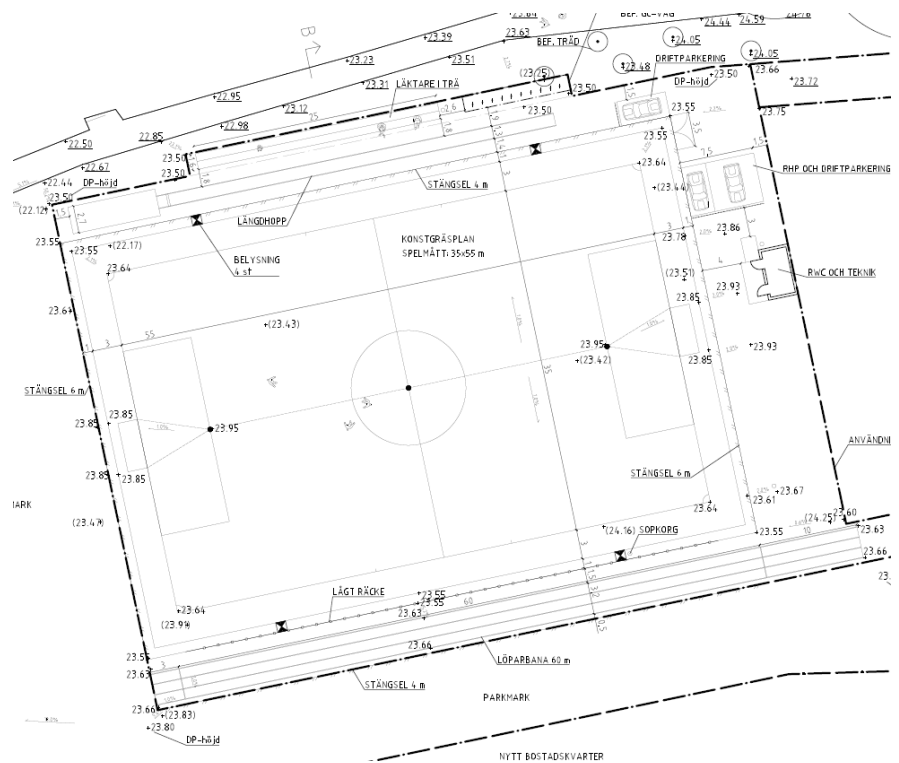
Detaljplanen vid Söderholmsgränd i Vårberg vann laga kraft 2020. Platsen för den blivande bollplanen har fram till nu nyttjats för annan verksamhet. Det som har tillkommit i projektet med en ny konstgräsplan är en wc-byggnad för att tillgodose grundläggande servicebehov på anläggningen.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av fastighetskontoret i samråd med idrottsförvaltningen.

### **Beskrivning av projektet**

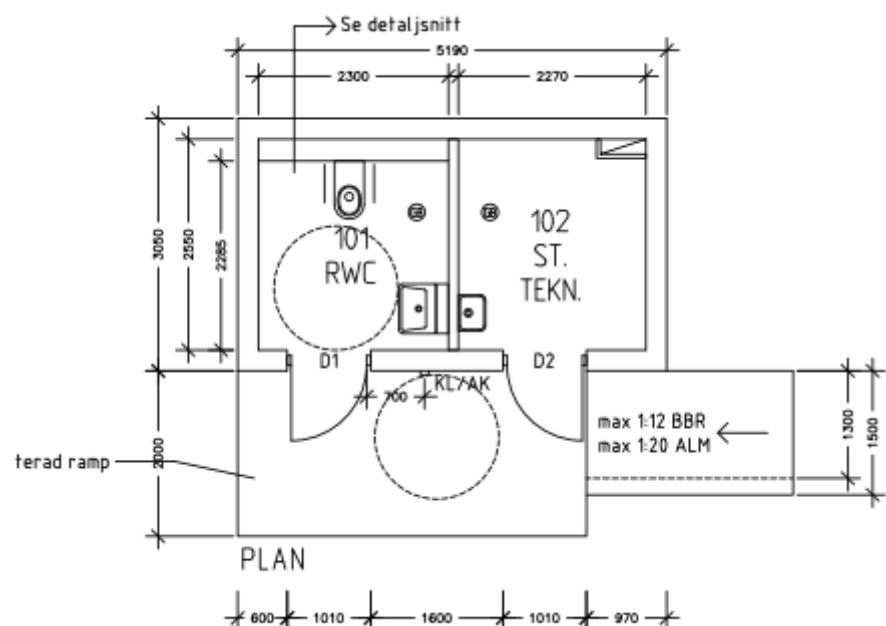
Inom projektet ska en ny 7-spels konstgräsplan uppföras med tillhörande stängsel och belysning. Intill bollplanen ska skolfriidrottsytor uppföras samt en standardiserad toalettbyggnad.



Landskapsskiss av tänkt omfattning.

Konstgräsplanen ska anläggas som granulatfri för att minska risken för spridning av mikroplaster till närliggande natur.

Toalettbyggnaden blir som den typbyggnad fastighetskontoret tagit fram i tidigare projekt.



Fastighetskontoret  
Fastighetsavdelningen

Fleminggatan 4  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
start.stockholm

Planritning över typbyggnad för toalett.

### Utredning av alternativa inriktningar

Det har förts dialog kring huruvida det skulle gå att uppföra en omklädningsbyggnad inom projektet. Men då detaljplanen inte innehåller någon byggrätt anses det inte vara genomförbart. I stället jobbas vidare med en toalettbyggnad för att möta de mest grundläggande servicefunktionerna för anläggningens utövare.

### Hållbarhet och kvalitet

#### Barnrättsperspektiv

Stockholm är en stad för alla, barn såväl som vuxna. I alla stadens investeringsprojekt ska hänsyn tas till barnets perspektiv. Barnrättsperspektivet ska beaktas så att barn kan orientera sig i anläggningen och röra sig säkert. De som besöker anläggningen ska känna sig välkomna.

#### Miljökonsekvenser

Projektet ska följa stadens miljöprogram samt ha en projektanpassad miljöplan.

Projektet kommer att anlägga en granulatfri konstgräsplan för att minska risken för spridning av mikroplaster.

#### Tillgänglighet

Projektet ska följa Stockholms stads program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning.

#### Trygghet och säkerhet

Alla ska känna trygghet i anläggningen. Personal och besökare ska kunna överblicka området.

#### Investeringsens mål och syfte

Målet med projektet är att ersätta den befintliga funktionen som tidigare fanns på Johannesdals BP med utvecklade funktioner strax norr om tidigare placering.

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.*

Projektets genomförande bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet *alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv.*

**Preliminär tidplan**

Inriktningsbeslut	Q2 2026
Genomförandebeslut	Q4 2026
Produktionsstart	Q2 2027
Produktion klar	Q3 2028
Tillträde hyresgäst	Q3 2028

**Ekonomi**

Projektekonomi redovisas separat i bilaga 1. För att bland annat öka konkurrensen mellan anbudsgivare i kommande upphandling har kontoret en praxis om att beloppen i investeringsbesluten sekretessbeläggs så länge projektet pågår. I samband med slutredovisning för nämnd redovisas samtliga kostnader. Projektets investeringsvolym uppskattas hamna inom spannet under 50 miljoner kronor.

**Risker och möjligheter****Risker**

- Omvärldsläget riskerar att medföra ökade materialkostnader. Detta gäller framför allt oljebaserade produkter.
- Markförutsättningarna är i dagsläget delvis okända.

**Möjligheter**

- Tillskapande av en modern idrottsanläggning i stadsdelsområdet.

**Förvaltningarnas analys**

Förvaltningarnas analys är att ett fortsatt arbete med utveckling av Johannesdals BP och dess funktioner blir ett bra tillskott för stadsdelsområdet.

**Plan för uppföljning**

Förvaltningarna ämnar återkomma med genomförandebeslut till respektive nämnd under kvartal 4 2026.

**Slut****Bilagor**

1. Ekonomisk redovisning – *sekretess enligt 19 kap. 1 och 3 §§ offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)*

Underskriftens äkthet valideras här: <https://underskriftpas.stockholm.se/validera>